

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

**No. rôle: TAL-2023-10010**  
**No. 2024TALREFO/00033**  
**du 25 janvier 2024**

Audience publique extraordinaire des référés du 25 janvier 2024, tenue par Nous Frédéric MERSCH, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Monsieur le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté de la greffière assumée Carole STARCK.

---

**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

PERSONNE1.), retraitée, demeurant à L - ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas BANNASCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse comparant par Maître Eve MATRINGE, avocat, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**ET**

La société SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse ayant initialement comparu en personne, actuellement défaillante.**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du lundi après-midi, 15 janvier 2024, Maître Eve MATRINGE donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

La société SOCIETE1.) S.A. ne comparant pas à l'audience.

Sur ce le juge des référés prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

## O R D O N N A N C E

### qui suit:

Vu l'assignation du 13 décembre 2023.

Compte tenu des éléments du dossier il y a lieu de faire droit à la demande en expertise sur base de l'article 350 du NCPC et partant de nommer un homme de l'art avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

La société SOCIETE1.) S.A., qui au premier appel de l'affaire fut représentée par un membre de son conseil d'administration, n'a pas comparu à l'audience du 15 janvier 2024 à laquelle celle-ci fut fixée pour plaidoiries ; il y a partant lieu, conformément aux dispositions de l'article 76 du NCPC, de statuer contradictoirement à l'égard de la prédite société.

## P A R C E S M O T I F S

Nous Frédéric MERSCH, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement;

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision ; vu l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile;

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Raphaël KODISCH, de la société Becker Architecture & Urbanisme, demeurant professionnellement à L-1750 LUXEMBOURG, 32, avenue Victor Hugo**

avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon dans un rapport écrit détaillé et motivé de :

1. dresser un état des lieux et faire l'inventaire de tous désordres, dégradations et dommages apparus dans et à la propriété de la requérante,

2. vérifier que les mesures de remédiation prises par la partie assignée ont permis de stopper les infiltrations, sinon indiquer les mesures que l'expert juge adéquate pour atteindre cet objectif,
3. se prononcer sur les causes et origines des désordres, dégradations et dommages dans et à la propriété de la requérante,
4. dans l'hypothèse où les mesures déjà prises ont suffi à stopper les infiltrations, proposer les mesures de redressement et de remise en état propres à remédier aux désordres, dégradations et dommages dans et à la propriété du requérant du fait des infiltrations,
5. dans l'hypothèse où l'expert constaterait que les mesures urgentes déjà prises ne sont pas appropriées et ne permettent pas de stopper les infiltrations, proposer les mesures urgentes propres à remédier aux désordres, dégradations et dommages dans et à l'immeuble de la requérante,
6. évaluer et chiffrer le coût de la remise en état en tenant compte de l'origine des dégradations et dommages et de tous autres désordres affectant la propriété de la requérante,
7. chiffrer les moins-values éventuelles affectant la propriété de la requérante,

disons que l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée et entendre même des tierces personnes;

disons qu'en cas de difficulté d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport;

ordonnons **à la partie demanderesse** de payer à l'expert la somme de **2.500 euros** au plus tard le **26 février 2024** à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ou à un établissement de crédit à convenir entre parties au litige, et d'en justifier au greffe du tribunal;

disons que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra Nous en avertir;

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet;

disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **26 septembre 2024** au plus tard;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans caution ;

réservons les droits des parties et les dépens.